

المقارنة بين المسألتين:

والمسألتان - كما سبق -:

١- اشتراط الإجارة في عقد البيع على وجه الاستقلال.

٢- اشتراط الإجارة في البيع على وجه التضمن.

الناظر في هاتين المسألتين بشيء من التمعن يتضح له أن بينهما اتفاقاً واختلافاً:

فيتفقان في أن كلا منهما اشتمل على عقد بيع اشترطت فيه الإجارة.

ويختلفان في أن المسألة الأولى تضمنت اشتراط الإجارة في عقد البيع على وجه صريح، وعلى صفة

الاستقلال بين العقدين - عقد بيع على عين معينة، وعقد إجارة على عين أخرى أو على نفس العين

- بينما في المسألة الثانية القصد هو عقد البيع، وتضمن اشتراط إجارة في المبيع، وإن كانت الإجارة

في الثانية واردة على عمل في المبيع أو في غيره.

وحيث إن العبرة بالمعاني، والمعنى - هنا - متحد، وهو أن الإجارة مشترطة في عقد البيع في كلا

المسألتين، فلا يظهر أن للفرق بينهما أثراً في الحكم؛ ولهذا يظهر رجحان جواز اشتراط الإجارة في

عقد البيع في كلا المسألتين، سواء أكانت الإجارة واردة على عمل في المبيع أم على عين المبيع أو على

عين أخرى.

والغريب أن أكثر الفقهاء فرقوا بين المسألتين فمنعوا الاشتراط في الأولى وأجازوه في الثانية - كما

سبق - مع أن مورد الاشتراط واحد، وهو اشتراط إجارة في بيع، مع أن القول بالجواز في الأولى

أظهر منه في الثانية؛ لأن الغرر في الثانية أكثر؛ لجهالة الأجرة؛ لأنه إذا قال: اشتريت منك هذا الثوب

بكذا على أن تخرجه، أو اشتريت منك هذا الزرع بكذا على أن تحصده، فالأجرة هنا غير معلومة علماً

تاماً، بينما في المسألة الأولى الثمن معلوم والأجرة معلومة، وكل ما في الأمر أن عقد البيع ربط بعقد

الإجارة بما لا يترتب على ذلك جهالة ولا غرر.

والظاهر أن من منع في الأولى إنما منع لحديث: "نهى عن بيعتين في بيعة"، وقد سبق بيان ما ورد على

دخول هذا المعنى في مدلول الحديث.

الفصل الثاني/ أهم التطبيقات المعاصرة لاشتراط الإجارة في البيع.

وفيه ثلاث مباحث:

المبحث الأول: شراء الأعيان وتأجيرها على من باعها إجارة تشغيلية (إجارة غير منتهية بالتمليك).

المبحث الثاني: شراء الأعيان وتأجيرها على من باعها (إجارة منتهية بالتمليك).
المبحث الثالث: بيع الوفاء وعلاقته باشتراط الإجارة في البيع.

المبأأ الأول: شراء الأعاىان وتأأىىرها على من باعها إجارا

أشغىلىة (أىر منأهىة بالأملىك).

وفىه مأأبان:

المأأب الأول: تأأىر الأعاىان على من باعها بدون شرط الإجارا فى البىع.

المأأب الأناى: تأأىر الأعاىان على من باعها مع اشأراط الإجارا فى البىع

المأأب الأول: تأأىر الأعاىان على من باعها إجارا أشغىلىة بدون اشأراط

الإجارا فى عأا البىع.

أصوىر المسألة:

أن ىشأرى أشأ أو مؤسسة أو بنك من أشأأ آأر عأاراً أو معداد أو أىرها، ثم يؤأر المالك الأأىأ العأار أو أىره على باأعه بأأرة معلومة مأة معلومة أون أن أشرأ هأه الإجارا فى عأا البىع.

وهأه الصورة أأعامل بها البنوك ومؤسساأ المال الإسلامىة فى العصر الأأأر؛ أىأ أأم بىن البنك ونأوه وبىن العملاء عملىاأ أأوم على أساس شراء البنك بعض مأمأكاأ العمىل من معداد أو عأاراأ أو أىرها ثم إعاأة تأأىرها للعمىل نفسه، فىكون هأا العمىل باأعاً للعىن فى أول الأمر ثم مسأأراً لها ... إلأ (١٣٤).

والإجارا أا أكون مشأرأة فى البىع، أو أىر مشأرأة، والبأأ هنا إذا لم أكن مشأرأة.

أأكم المسألة:

هأه المسألة واضأة الماعلم، والأواز فىها ظاهر لا أأموض فىه، ولبىانه فىقال:

^{١٣٤} ىنأر: الأأىل الشرعى ص ٣٦.

أولاً: أن عقد البيع المطلق المستوفي لشروطه يقتضي نقل ملكية الأعيان المبعة إلى المشتري، ومن ثم فله حق التصرف فيها بجميع أنواع التصرفات، ومنها: الإجارة.

ثانياً: قد يرد على عقد البيع - كما يرد على غيره - شروط يشترطها المتعاقدان أو أحدهما لها أثرها على العقد، على خلاف بين الفقهاء فيما يفسد العقد من هذه الشروط، وما لا يفسده، والعقد خال من هذه الشروط.

ثالثاً: ينظر فيما نحن فيه من حكم تأجير العين على من باعها بدون اشتراط هذا التأجير في عقد البيع: أما بالنظر لعقد البيع فلا إشكال ولا خلاف في صحته ولزومه وترتب آثاره عليه، بناء على أن عقد البيع عند الإطلاق، واستيفاء شروط الصحة يقتضي الصحة وال لزوم ونقل الملكية للمشتري وبالتالي حق التصرف المطلق.

وأما عقد الإجارة التالي لهذا البيع الصحيح: فينظر فيه في ضوء الآتي:

(١) أنه عقد صادر ممن يملكه وهو المشتري (المالك الجديد) على عين في ملكه وتحت تصرفه، وهي العين المبعة له.

(٢) أن المستأجر في هذا العقد الثاني يملك حق التصرف في الاستئجار، وليس هناك ما يمنع من استئجاره العين التي قد باعها فهو وغيره في هذا التصرف سواء.

(٣) أنه لا ارتباط بين العقدين؛ لعدم اشتراط هذه الإجارة في عقد البيع، فليست مما يمنعه جمهور الفقهاء (اشتراط عقد في عقد) على أنه محل نظر كما سبق.

(٤) لا يقال: إن هذه المسألة من صور العينة المحرمة؛ لما يأتي:

أ- أنه ليس كل بيع على من اشترت منه العين يعد من العينة؛ بل العينة: ما استوفى شروط العينة، ومن أهمها: أن يشتري العين بثمن مؤجل ويبيعها على من اشتراها منه بثمن أقل نقداً.

ب- أن التصرف الثاني إجارة وليس بيعاً، والأول بثمن حال وليس بمؤجل، وحتى لو كان بمؤجل فلا أثر له على الإجارة؛ لاختلاف العقدين، فالعينة بين بيعين وليست بين بيع وإجارة في عقدين منفصلين.

ج- اختلاف الثمن عن الأجرة، فالتقابل في بيع العينة بين ثمين: ثمن مؤجل وثن حال، وهنا التقابل بين ثمن العين وأجرها، ولا تناسب بين الثمن والأجرة.

د- أنه لا ربا متصور، ولا ذريعة إليه في هذا النوع من التعامل؛ لأن البيع يقتضي تمليك العين المباعة إلى من اشتراها والثمن الذي دفعه لامتلاك هذه العين ثمن بعرض فلا ربا. ثم إن عقد

الإجارة على منفعة هذه العين التي يملكها المشتري، فالأجرة مقابلة بمنفعة العين؛ فلا ربا متصور هنا لا أصلاً ولا ذريعة؛ لأن العين لم تكن حيلة لمقابلة نقد بنقد مع التفاضل. هـ - قد يعترض على جواز هذه المسألة بقاعدة تتردد على ألسنة بعض الفقهاء ولا سيما فقهاء المالكية، وهي: ما خرج من اليد لا يعود إليها.

وللإجابة على هذا الاعتراض يقال: إن هذه القاعدة ليست على إطلاقها؛ لأنها تنطبق على صور معينة فقط، وهي الصور المحرمة مما ينطبق عليه ضابط العينة المحرمة: أن يبيع السلعة بثمن مؤجل ثم يشتريها بثمن أقل نقداً. وما هو قريب من هذه الصورة مما يكون ذريعة واضحة إلى الربا أو إلى قرض جر نفعاً. وكل الصور الخارجة بقيود ضابط العينة على الجواز.

ولهذا يجعل المالكية الصور الداخلة تحت هذه المسألة اثني عشرة صورة يمنعون منها ثلاثاً فقط، ويجيزون ما عداها. (١٣٥).

وعلى ما سبق يظهر - والله أعلم - جواز تأجير الأعيان لمن باعها بيعاً صحيحاً. وهذا هو مضمون ما قرره بعض الفتاوى المعاصرة:

- جاء في المعيار الشرعي رقم (٣/٣) الصادر عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية: "يجوز تملك العين من شخص أو جهة ثم إيجارها نفسها إلى من تملكها المؤسسة منهم، ولا يجوز اشتراط الإجارة في البيع الذي حصل به تملك المؤسسة العين".

- وجاء في الدليل الشرعي للإجارة الصادر عن مجموعة دلة البركة: "يجوز إجارة العين لمن اشترت منه فيكون البائع في العقد الأول هو المستأجر في عقد الإجارة اللاحق، ويشترط لذلك عدم الربط بين العقدین، ولا مانع من وجود إطار تفاهم لتنظيم هذا التعامل دون أن يرقى ذلك إلى درجة الالتزام العقدي".

- جاء في توضيح هذا المبدأ العام: "... ولكنه اشترط عدم الربط بين العقدین؛ لأن هذا الربط من قبيل تعليق عقد الشراء على وجود عقد الإجارة، وهو ممنوع بالنص في حديث النهي عن بيعتين في بيعة".

^{١٣٥} ينظر: مواهب الجليل ٢٣٢/٥ وكفاية الطالب الرباني لرسالة ابن أبي زيد القيرواني ١٩٤/٢.

- وقاء جاء تأكىاء هذا فى بىء الءموىل الكوبىى (١٣٦).

- واءاء فى فءوى نءوء البركة الأولى أنه "إءا ءم عقء البىع أولاً ءم جرى عقء ءأجر بعء ذلك فلا مانع منه شرعاً" (١٣٧).

- وفى الءلىل الشرعى عن ءوضىح المباء العام السابق جاء أن المرء "بالربط: ءعلىق أءء العقءىن على الآخر، أو إءءال شرط فى اءفاق ملزم؛ لأن ذلك ىزىل عنصر المءاطرة (الضمان) وىجعل ربء العملية من (ربء ما لم ىضمن). أما إءا ءمء المعاملة بءون ربط بىن العقءىن (عقء البىع وعقء الإجاراء) وإءا اقءصر الأمر على الفاهم فقط فإن ذلك لا ىءبر من قبىل العىنة؛ لأن العملية هنا بىع ءم ءأجر، ولىسء عبارة عن بىع سلعة بضمن ءال ءم شرائها منه بضمن آءل أكبر من الضمن ءال" (١٣٨).

- واءاء فى فءوى الهىة الشرعىة لشركة الراءءى إباءة ذلك بقىء عءم بىع العىن المؤجرة على من اشءرىء منه؛ ءوفاً من أن ىءءذ ذلك وسىلة مسءورة لقرض ربوى، ونص الفءوى: "إءا كانت الشركة سءملك العىن ملكاً ءاماً ءم ءؤجرها، فإن الهىة لا ءرى مانعاً شرعياً من المعاملة المسءول عنها بشرط ألا ءبىع الشركة العىن المؤجرة إلى من اشءرءها منه بطرىق مباءر أو ءر مباءر؛ لأن ذلك ىءءذ وسىلة مسءورة لقرض ربوى" (١٣٩).

- وفى فءوى أخرى رقم (٣٦) جاء ءواب كالأواب السابق مع اشءراط ألا ءكون العملية ءواطئاً بالءءىل على اسءءلال الرباء، ونص الفءوى: "إءا كانت الشركة سءملك العىن ملكاً ءاماً شرعياً فلا بأس أن ءقوم بءأجرها على من اشءرءها منه بشروط

^{١٣٦} كما فى الفءوى رقم (١٣١) بشأن اشءراط ءأجر السىارات المشءراء للباءع نفسه. ونص الفءوى: "لا ىجوز اشءراط مءل هذا العءء؛ لأن العءء بمءه الصورة من قبىل الصففءىن فى صفة وقء فى النبى صلى الله عىه وسلم عن بىعءىن فى بىعة". الءلىل الشرعى ص ٣٧.

^{١٣٧} نءوء البركة الأولى للاءءاء الإسلامى فءوى رقم (١٣)، وهذه الفءوى ءواب لسؤال نصه: "هل ىجوز الاءفاق على شراء معءاء من شركة، أو عءار ءم إءاءة ءأجر لذاء البائع؟".

^{١٣٨} الءلىل الشرعى ٣٧.

^{١٣٩} قرارات الهىة الشرعىة ١٥٥/٢ - ١٥٦.

الإجارة المعتبرة شرعاً، ما لم تكن هذه العملية تواطئاً منهما بالتحويل على استحلال الربا" (١٤٠).

- وجاء في المعيار الشرعي رقم (٩): (٢/٣): "يجوز تملك العين من شخص أو جهة ثم إيجارها نفسها إلى من تملكها المؤسسة منهم، ولا يجوز اشتراط الإجارة في البيع الذي حصل به تملك المؤسسة للعين" (١٤١).

^{١٤٠} قرارات الهيئة الشرعية ١٤٨/٢.

^{١٤١} المعايير الشرعية ص ١٤٥.

المطلب الثانى: تأجىر الأعلان على من باعها مع اشتراط الإجاره فى عقد البىع

تصوىر المسأله:

أن ىشترى بنك أو مؤسسه مالىة أو غيرها أعلاناً معىنه من شخص أو أشخاص أو جهة شراء صحىحاً، وىشترط أحد المتعاقدين فى هذه البىعه تأجىر هذه الأعلان على من باعها إجاره تشغىلىة، فإذا كان ذلك كذلك، فهل عقد البىع صحىح؟ وهل اشتراط الإجاره شرط صحىح يلزم الوفاء به، ولا يؤثر على عقد البىع؟

الواقع أن هذه المسأله محل خلاف، والخلاف فىها هو نفس الخلاف السابق فى مسأله اشتراط الإجاره فى البىع شرطاً تقىىدياً، وقد ذكر الخلاف هناك بالتفصىل، وترجح أن هذا الشرط صحىح ولا يؤثر على عقد البىع؛ لما سبق تقريره.

وهذا الخلاف ما زال قائماً عند المعاصرىن، وبحوثهم وفتاوىهم على هذا الخلاف: أما البحوث فقد سبق الإشارة إلى بعضها وأما الفتاوى.

أ- ما جاء فى فتوى المستشار الشرعى لمجموعه دله البركه من إجاره العىن على من اشترى منه بشرط عدم الربط بين العقدىن معللاً للمنع بأنه من قبىل تعليق عقد الشراء على عقد الإجاره وهو الممنوع فى حدىث النهى عن البىعىن فى بىعه.^{١٤٢}

ب- ما جاء فى الفتوى الصادرة من الهىئه الشرعىة فى شركة الراجحى المصرفىة للاستثمار من إجاره العىن على من اشترى منه بشرط ألا تبىع الشركة العىن المؤجرة إلى من اشترىها منه بطرىق مباشر أو طرىق غير مباشر حىث أن ذلك يمكن أن ىتخذ وسىله مستوره لقرض ربوى.^{١٤٣}

وىظهر لى والله أعلم بناء على ما تقرّر فىما سبق جواز اشتراط الإجاره فى عقد البىع ولو كانت الإجاره على البائع وذلك لما ىأتى:

١. أن بعض المانعىن جعلوا هذا من قبىل تعليق عقد الشراء على عقد الإجاره ولىس ذلك منه وإنما هو من قبىل اشتراط الإجاره فى الشراء شرطاً تقىىدياً لا شرطاً تعليقياً فإن الظاهر الجواز لما سبق من جواز تعليق عقد البىع على الإجاره.

^{١٤٢} الدلىل الشرعى للإجاره ص ٣٧

^{١٤٣} الدلىل الشرعى للإجاره ص ٣٨

٢. أنه ترجح في مسألة اشتراط الإجارة في عقد البيع صحة هذا الاشتراط مع اعتبار تفي الجهالة في العقدين والجزم فيهما بحيث يكون العقود عليه في البيع معلوماً والمعقود عليه في الإجارة كذلك معلوماً بما في ذلك ثمن المبيع وصفته من حيث الحلول والتأجيل وقدرة وجنسه... الخ. وكذلك الأجرة وصفتها وقدرها وجنسها وكونها حالة أو مؤجلة والمدة معلومة.. الخ.
٣. أن إدخال هذه المسألة في مدلول حديث: "لأى عن بيعتين في بعة" - وهو عمدة المانعين- محل نظر؛ لأنه مخالف لتفسير غالب السلف ومن جاء بعدهم ممن مر ذكرهم^(١٤٤) الذين بينوا أن المراد به ما يترتب عليه جهالة وغرر؛ بعدم الجزم بأحد الثمنين: ثمن النقد وثن النسيئة أو بين العقدين: عقد البيع وغيره - مثلاً -، والنهي هنا لا لمجرد الشرط، ولا لمجرد الجمع بين العقدين، وإنما هو لوجود الجهالة والغرر، وإنما عممه المتأخرون من بعض فقهاء المذاهب وأدخلوا فيه صوراً كثيرة لا يشملها تفسير أولئك، ولا يترتب عليها جهالة، ولا غرر، ولا خطر، ولا ربا.
٤. أما ما أشارت إليه الفتوى الصادرة من الهيئة الشرعية لشركة الراجحي من اشتراط عدم بيع العين المؤجرة على من اشترت منه فهو أيضاً محل نظر ولعل بيانه يكون في المبحث الآتي إن شاء الله.

انظر ما سبق ص ٢١ - ٢٢. ١٤٤

المبحث الثاني: شراء الأعيان وتأجيرها على من باعها (إجارة منتبهة بالتملك).

المطلب الأول: تأجير الأعيان على من باعها بدون شرط الإجارة في البيع.

المطلب الثاني: تأجير الأعيان على من باعها مع اشتراط الإجارة في البيع.

المطلب الأول: تأجير العين إجارة منتبهة بالتملك على من باعها بدون اشتراط ذلك في العقد.

تصوير المسألة: مثل ما سبق في المطلب الأول من السابق إلا أن الفرق هنا أن الإجارة إجارة منتبهة بالتملك وليست إجارة عادية. بحيث تقول العين المستأجرة إلى من باعها بعد انتهاء مدة الإجارة. والحكم في هذه المسألة مثل الحكم في المسألة السابقة، إلا أنه قد يرد اعتراض بأن العين ستؤول إلى بائعها عند انتهاء الإجارة المنتبهة بالتملك، فهل يكون هذا التعامل من باب صور مسألة العينة المحرمة على ما ذهب إليه جماهير أهل العلم؟ والجواب على هذا الاعتراض: أن هذه المسألة في حقيقتها لا تدخل ضمن صور العينة المحرمة - فيما ظهر بعد البحث - ؛ لما يأتي:

(١) أن أهم شروط العينة المعتبرة: أن يبيع العين بثمن مؤجل ثم يشتريها في الحال بأقل مما باعها به نقداً، وهذه الشروط غير موجودة في مسألتنا.

(٢) أنه فصل بين البيعة الأولى وبين البيعة الثانية عقد أجنبي طويل الأمد وهو الإجارة.

(٣) أن المدة الطويلة التي تقع عليها الإجارة المنتبهة بالتملك كفيلة بتغير حال العين المبيعة، وهذا له أثره في تغير حال العين، وبالتالي تغير قيمتها وقت البيعة الثانية عن البيعة الأولى، وهذا^(١٤٥) سبب للجواز، قال ابن قدامة: ".. وهذا إذا كانت السلعة لم تنقص عن حالة البيع، فإن نقصت مثل أن هزل العبد، أو نسي صناعة، أو تحرق الثوب أو بلي: جاز له شراؤها بما شاء؛ لأن نقص الثمن لنقص المبيع، لا للتوصل إلى الربا".

^{١٤٥} المغني ٦/٢٦١.

وقال الزركشى: "و «مع بقاء صفته» يخرج ما إذا تغيرت صفته بما ينقصه، فإنه يجوز شراؤه بأقل مما باع به" (١٤٦).

وهو ما جاء فى المعيار الشرعى رقم (٩): (٥/٨): "إذا كانت العين المؤجرة مشترأة من المستأجر قبل إجارها إله إجارا منتهية بالتملك، فلا بد لتجنب عقد العينة من مضي مدة تتغير فيها العين المؤجرة، أو قيمتها ما بين عقد الإجارا وموعدا بيعها للمستأجر" (١٤٧).

٤) أن ملكية المؤسسة للعين عن طريق البيع بثمن نقدي، وملكية هذه العين ستؤول إلى بائعها إما عن طريق الهبة المعلقة على سداد جميع الأقساط، أو عن طريق البيع بسعر نقدي، وكلاهما لا محذور فيه؛ لعدم دخوله فى الربا، أما الهبة فلا إشكال فيها، وأما البيع بالنقد فقد نص الخطاب فى مواهب الجليل على أن الاتفاق قائم على أنه لا محذور فى حالة ما إذا كانت البيعتان بالنقد، وهذا مع عدم ما سبق، فكيف مع وجود ما سبقت الإشارة إله؟ قال فى مواهب الجليل: "فإن كانتا نقداً حمل أمرهما على الجواز ولا يتهمان فى شيء من ذلك باتفاق، إلا أن يكونا من أهل العينة" (١٤٨).

٥) إذا فرضنا أن العين ستؤول إلى بائعها بعد انتهاء مدة الإجارا عن طريق البيع، فما هو الربا الذى يمكن أن يحذر من هذا التعامل؟ لأنه سيكون البيع بسعر السوق أو بسعر رمزي، وحينئذ لا مقارنة بين الثمنين ومع هذا فالأحوط أن يكون تملك المستأجر للعين إجارا منتهية بالتملك عن طريق الهبة، لأنه أبعد عن الشبهة وهو المعمول به فى كثير من تعاملات هذا النوع من الإجارا.

٦) قد يعترض على ذلك بأن قصد البيع قائم حين عقد الإجارا والجواب من وجهين:
الوجه الأول: أن الإجارا غير مشترطة فى عقد البيع.

الوجه الثانى: أن المحيزين للإجارا المنهية بالتملك يشترطون للجواز أن تكون الإجارا خلال مدة الإجارا إجارا حقيقية تترتب عليها آثارها ثم يكون تملك العين للمستأجر بعقد جديد وحينئذ ينتفى المحذور.

٧) قد يعترض على هذه المسألة بما هو معروف بعكس مسألة العينة، ووجه هذا الاعتراض المفترض:
أن الإجارا المنتهية بالتملك مقصود بما البيع وإن سميت إجارا، وبائع العين على البنك ونحوه

١٤٦ شرح الزركشى ٥٨١/٣.

١٤٧ المعايير الشرعية ص ١٥٢.

١٤٨ مواهب الجليل ٢٣٣/٥.

باعه العين بنقد، واشتراها منه بثمن أكثر بالتقسيط، فيكون باع سلعة بنقد واشتراها ممن باعها إياه بثمن مؤجل أكثر، وهذا هو عكس مسألة العينة.
وللجواب عن هذا الاعتراض يقال:

أ- هذا الاعتراض مفترض بأن الإجارة المنتهية بالتملك بيع بالتقسيط، وهذا غير مسلم على رأي من يرى جوازها؛ لأنه يراها إجارة لا بيعاً، ويرتب عليها جميع آثار عقد الإجارة، فالعين خلال مدة الإجارة المنتهية بالتملك عين مستأجرة لا مبيعة، لا يملكها المستأجر، ولا يضمنها إلا بالتعدي أو التفريط ... إلخ.

وعلى هذا يندفع هذا الاعتراض؛ لأن البيع يأتي في مرحلة متأخرة عن مدة الإجارة، والمقارنة إنما تكون بين الثمن الذي باعها به نقداً وبين الثمن الذي اشتراها به من المؤجر بعد انتهاء مدة الإجارة.

ب- ثم إن عكس مسألة العينة محل خلاف بين الفقهاء، رجح الأكثر أنها جائزة إلا إذا حصل التواطؤ على التحيل على الربا، وهذا هو ما رجحه ابن قدامة قال: "... إن كان التواطؤ قائم على التحيل على الربا فلا تجوز، وإن وقع ذلك اتفاقاً من غير قصد جاز؛ لأن الأصل حل البيع" (١٤٩).

وجاء في مواهب الجليل: "... وإن كانت الأولى نقداً والثانية لأجل، فذكر اللخمي والمازري قولين، وقال ابن بشير وتبعه ابن الحاجب: المشهور أنه لا يهتم إلا أهل العينة، والشاذ أقام سائر الناس" (١٥٠).

^{١٤٩} المغني ٢٦٣/٦.

^{١٥٠} ٢٣٤/٥، وينظر: حاشية الدسوقي ١٠٧/٣ - ١٠٨، وكفاية العالم الرباني ١٩٤/٢.

المطلب الثاني: إذا كانت الإجارة إجارة منتهية بالتملك مع اشتراط الإجارة في البيع.

تصوير المسألة:

أن يبيع شخص أو مؤسسة، أو شركة أو جهة ما سلعة معينة أو عقاراً معيناً على شخص أو بنك أو مصرف أو نحو ذلك بشرط أن يؤجره العين إجارة منتهية بالتملك.

الحكم في المسألة:

لبيان الحكم في هذه المسألة لا بد من استحضار أن الإجارة المنتهية بالتملك ما زالت محل خلاف بين الفقهاء المعاصرين؛ بين المانعين لها منعاً مطلقاً، وبين المحيزين لها بضوابط معينة من أهمها: أن تكون الإجارة إجارة حقيقية تتوافر فيها جميع شروط الإجارة، وتترتب عليها جميع آثارها من كون الضمان على المؤجر إلا في حالات التعدي أو التفريط، وغير ذلك من جميع المسؤوليات المنوطة بالمؤجر المالك للعين المؤجرة.

ومن هذه الضوابط: أن ملكية العين المستأجرة لا تنتقل إلى المستأجر إلا بعد انتهاء مدة الإجارة بعقد جديد، إما عن طريق الهيئة، أو البيع بسعر رمزي، أو بسعر السوق. وعلى القول بجواز الإجارة المنتهية بالتملك بهذه الضوابط: هل يقال: إن اشتراط الإجارة المنتهية بالتملك جائز بناءً على ما سبق تأسيسه في المسألة السابقة، وبناءً على أن الإجارة منضبطة بالضوابط السابقة التي تجعلها إجارة حقيقية وأن البيع لا يتم - لو تم التملك بطريق البيع - إلا بعد مرور مدة طويلة بتغير الأصل المستأجر، وهي مدة الإجارة، وغالباً ما تكون طويلة.

أو يقال: إن القصد هو البيع، لأنه كان ملحوظاً وقت اشتراط التأجير فيتحقق في المسألة ما يسمى بعكس مسألة العينة - وهي بيع السلعة بنقد ثم شراؤها بأكثر مما باعها نسيئة فيجري فيها الخلاف الجاري في عكس مسألة العينة، لا سيما والوعد بالبيع يعد ملزماً عند المحيزين؟؟ يظهر لي - والله أعلم - بناءً على القول بجواز الإجارة المنتهية بالتملك بضوابطها: أن اشتراط الإجارة المنتهية في عقد البيع يعد شرطاً صحيحاً جائزاً؛ لعدم تحقق صور العينة أو عكسها في هذه المعاملة؛ لفقد كثير من شروط تحققهما.

فالنظر فيما قرره الفقهاء في ضابط مسألة العينة المحرمة يجد أن بيع العين على من باعها ثم استأجرها إجارة طويلة، أو منتهية بالتملك بعد انتهاء هذه الإجارة بسعرها وقت البيع الثاني، أو تملكها بالهبة، أن ذلك لا يدخل في الصور المحرمة؛ بل هو داخل في الصور الجائزة، وهذا في التعامل الذي لم يقصد به التحيل على التمويل الربوي. أما إذا قصد التحيل على الربا. وحصل التواطؤ على ذلك، أو أصبح قصد التمويل الربوي ظاهراً في هذا التعامل فإن هذه المعاملة تصبح محرمة؛ لأن ما يؤول إلى الربا محرم. وهذا هو ما نص عليه الفقهاء ولا سيما فقهاء المالكية، حيث قيدوا الجواز في الصور الجائزة بقولهم: ما لم يكونوا من أهل العينة. ١٥١.

وعلى ذلك، فإذا باع شخص أو مؤسسة أو جهة سلعاً معينة على شخص أو جهة، يبعاً حقيقياً بسعر حال، وتم قبض هذه السلع قبضاً معتبراً حسب هذه السلع، واشترط في هذا البيع تأجير العين على من باعها إجارة منتهية بالتملك، وتم عقد الإيجار ممن يملك هذه العين - وهو المشتري - والتزم المؤجر بمسؤوليته كمؤجر وتحمل تبعات تلف الأعيان المؤجرة، إذا لم يحصل تعد ولا تفريط من المستأجر، ثم آلت هذه الأعيان المؤجرة إلى بائعها بعد مدة الإيجار، بسعر رمزي أو بسعر السوق أو عن طريق الهبة، فلا يظهر مانع من هذه المعاملة. وأما إذا ظهر أن هذه العملية غطاء لتمويل ربوي يقصد منه القرض بفائدة والسلعة وسيلة فقط، لم تكن مقصودة في البيع والتأجير فلا يظهر الجواز لا من جهة أنه لا يجوز بيع العين على من باعها إذا لم تكن من صور العينة المحرمة، وإنما من جهة أن هذه العملية أصبحت ستاراً لقرض ربوي.

١٥١ - ينظر ما سبق نقله عن المائكية.

المبحث الثالث: بيع الوفاء وعلاقته باشتراط الإجارة في البيع.

البحث في بيع الوفاء وعلاقته باشتراط الإجارة في البيع يتوقف على بيان حقيقة هذا البيع، وحكمه، وتكييفه، ثم تصوير علاقته باشتراط الإجارة في البيع، وبيان مدى إمكانية تطبيق هذه المسألة على صورته أو بعضها، وبيان ذلك في المسألتين الآتيتين:

المطلب الأول/ حقيقة بيع الوفاء وحكمه.

المطلب الثاني/ علاقته باشتراط الإجارة في البيع.

المطلب الأول: حافة باع الوفاء.

تعددت أسماء هذا الباع عند الفقهاء فف المذاهب، فففما فسمى عند الحنففة (باع الوفاء)، فسمى عند المالكة (باع الثفا)، فسمى عند الشاففة (باع العهدة)، فسمى عند الحنابلة (باع الأمانة)^(١٥٢)، وله أسماء أأرى فر هذه.

وقد عرف باع الوفاء بتعارفات عافدة متقاربة فف معناها، ومنها:

- (١) الباع بشرط أن الباع ماف رء الثمن فراء المشترا فلفه المباع^(١٥٣).
 - (٢) أن فباع المحتاف فلف النقوء عقاراف على أنه ماف وفف الثمن اسراء العقار^(١٥٤).
 - (٣) أن فقول: ماف فئتك بالثمن رءدت فلف المباع^(١٥٥).
 - (٤) أن فباع شفافاف بكذا، أو بففن فلفه، بشرط أن الباع ماف رء الثمن فلف المشترا أو أءاه الففن الفف فلفه فراء فلفه العفن المبعة وفاء^(١٥٦).
- وملأص هذه التعارفات أن حافة باع الوفاء فعف: أن فافق طرفان على أن فءفع أءءهما مبلفاف من المال للآخر على أن فءفع الآخر له عفاف مفعنة فبقف عنءه ففففف بها فاف فراء فلفه المبلف.

أكمه:

افألف الفقهاء - رحمهم الله - فف أكم باع الوفاء بفن الجواز والأأرفم من أهة، وفف فكفففه من أهة أخرى.

وسأأأف بفرض الألاف فف أكمه إأمالاف ءون الفأول فف الففصافات؛ لأن الففصفل فرع عن هذا الألاف.

وفمكن إراءع الألاف فف أكمه على سفلل الإأمال فلف قولفن:

^{١٥٢} ففظر: فففن الفأافق ١٨٣/٥، والفبان والفأفصل ٣٣٦/٧، وفأناوى ابن أأر الففمف ٢٢٩/٢ وكأفاف الفناع ١٤٩/٣.

^{١٥٣} مجلة الأحكام العءلفة بشرأها لرسام باز ص ٥٩.

^{١٥٤} أاشافة ابن عابففن ٢٥٧/٤.

^{١٥٥} المراءع السابق.

^{١٥٦} مرأء الأفران ص ١٤١، وففظر: فففن الفأافق ١٨٣/٥.

القول الأول: أنه لا يجوز ولا يصح.

وإليه ذهب جمهور الفقهاء؛ فهو مذهب المالكية^(١٥٧) والحنابلة^(١٥٨) ومتقدمي الحنفية^(١٥٩) والشافعية^(١٦٠) واختاره شيخ الإسلام ابن تيمية^(١٦١).

واستدلوا بأدلة أهمها:

١- أنه في حقيقته قرض جر نفعاً، وهو محرم^(١٦٢).

٢- أن اشتراط البائع رد المبيع إذا رد الثمن إلى المشتري يخالف مقتضى البيع؛ إذ مقتضاه انتقال ملكية المبيع إلى المشتري انتقالاً مطلقاً.

٣- قلت: ويدل على منعه أيضاً حديث: "كُفِيَ عن بيعتين في بيعة"؛ لأنه تضمن بيعتين لم يجزم بأحدهما فهو متردد بين القرض والبيع؛ لأن البائع إن رد الثمن واسترد المبيع أصبح قرضاً جر نفعاً، وإن لم يرد الثمن أصبح بيعاً.

وقد أشار إلى ذلك ابن رشد في بداية المجتهد حيث قال: "وأما من قال له البائع: متى جئتك بالثمن رددت علي المبيع، فإنه لا يجوز عند مالك؛ لأنه يكون متردداً بين البيع والسلف إن جاء بالثمن كان سلفاً وإن لم يجيء كان بيعاً"^(١٦٣).

القول الثاني: أنه جائز في الجملة، على خلاف في تكييفه.

وإليه ذهب كثير من متأخري الحنفية^(١٦٤) ومتأخري الشافعية^(١٦٥).

^{١٥٧} ينظر: المدونة ٢٢/٤، والبيان والتحصيل ٢٣٥/٧ - ٢٣٦، وبداية المجتهد ١٧٥/٢، ومواهب الجليل ٣٧٣/٤، وحاشية الدسوقي ٩٨/٣.

^{١٥٨} ينظر: كشف القناع ١٤٩/٣.

^{١٥٩} ينظر: جامع الفصولين ٢٣٤/١، وتبيين الحقائق ١٨٣/٥ - ١٨٤، والفتاوى الهندية ٢٠٩/٣.

^{١٦٠} ينظر: فتاوى ابن حجر الهيتمي ٢٣٠/٢.

^{١٦١} ينظر: مجموع الفتاوى ٣٣٣/٢٩.

^{١٦٢} البيان والتحصيل ٢٣٥/٧، والبهجة شرح التحفة ٢٣٠/٢، وكشاف القناع ١٤٩/٣ - ١٥٠.

^{١٦٣} ١٦٠/٢.

^{١٦٤} ينظر: الفتاوى الهندية ٢٠٩/٣، ورد المختار على الدر المختار ٢٧٦/٥.

^{١٦٥} ينظر: مغني المحتاج ٣١/٢، ونهاية المحتاج ٤٣٣/٣، وبغية المسترشدين ص ١٣٣.

وعمءة ما استءلوا به:

أن هءا البىع ءعارفه الناس وءعاملوا به؛ لءاآءهم إله فراراً من الربا، فىكون صحىحاً، وإن كان مءالفاً للقواعد؛ لأن القواعد ءترك بالءعامل^(١٦٦).

وىناقش هءا الاستءلال: بعءم ءءلىم أن ءءامل ءآة على القواعد الشرعىة المبنىة على الأدلة الصءىآة، فالأدلة والقواعد الشرعىة ءآكم على ءءامل، ولىس ءءامل ءآكماً على الأدلة والقواعد الشرعىة.

وعلى ما سبىق ىءضء - بآلاء - عءم آواز هءا البىع، الذى هو فى ءآققة قرض آرّ نفعاً؛ لما ىأى:

١- أن السناظر فى ءآققة هءا البىع، وفىما استءل به كل فرىق، ىآء أن ءآة من ىمنع هءا البىع أظهرا، لا من ءآء الأءر ولا من ءآء النظر.

أما من ءآء الأءر: فهو ءاآل بلا إشكال فى كل قرض آرّ نفعاً فهو ربا؛ لأنه فى ءآققءه قرض ممن سُمى بالبائع لمن سُمى بالمشءرى، ىسءعبه بعء المءة المءفق علفها إذا كان هناك مءة مءفق علفها، أو ىسءرءه مءى ما رء العين المسماة مبعياً، وهى فى ءآققءها أشبه بالرهن، بل هءه السلعة ءىلة صرفة لقرض آرّ نفعاً، وهو انءفاع المقرض بمءه السلعة مقابل قرضه ءمن للبائع، وهءا هو ما قرره الفقهاء المانعون له - كما سبىق -، وهو ما أكءه شىء الإسلام ءىن قال: "إذا كان المقصوء أن ىأآء أءءهما من الآخر ءراهم، وىنءفع المعطى بعقار الآخر مءة مقام ءراهم فى ذمءه، فإذا أعاء ءراهم إله، أعاء إله العقار، فهذا ءرام بىن بلا رىب، وهءا ءراهم بءراهم مءلها ومنفعة ءءار، وهو الربا البىن"، ءم قال: "وما ىظهرونه من بىع الأمانة الذى ىءفقون فىه على أنه إذا آاء بالءمن أعاءه إله هو باطل باءفاق الأئمة سواء شرطه فى العءء أو ءواطئا علفه قبل العءء على أصء قولى العلماء"^(١٦٧).

وأما من ءآء النظر: فإن القول بصءة هءا البىع ىءرب علفه ضرر على البائع، والضرر منفى، ووجهه: أن ءمن - فى الغالب - فى بىع الوفاء أقل بكءىر من سعر السلعة ءآققى ولو قىل بصءءه ولزومه؛ لءضرر البائع ضرر بالغاً.

^{١٦٦} المءاىر السابقة.

^{١٦٧} مآوع الفئاوى ٣٣٣/٢٩ - ٣٣٤.

٢- الغرر في هذا العقد؛ حيث إنه ليس جازماً، ولا مرتبطاً بأمر ينفي هذا الغرر، وهو أنه جعل الأمر إلى البائع إن رد الثمن رد المشتري المبيع، وقد يرد وقد لا يرد، ولا سيما إذا خلا عن أجل محدد.

٣- أنه - كما قال الشيخ عبد الله بن بية - : "بيع مركب تركيبة ممنوعة من كل وجه، فلا تصححه من وجه إلا وجدت أنه باطل من الوجه الآخر ... لأن هذا البيع متردد بين بيع وسلف؛ لأن الذي ينتفع بهذه العين كأنه أقرض تلك الدراهم أو الدنانير لينتفع بالعين، ثم إذا ردت إليه رد العين، فهو من هذا الوجه بيع وسلف، ثم إنه متردد بين البيع الصحيح والبيع الفاسد ... فهو بيع يمكن أن يبقى عند صاحبه فيكون صحيحاً، ويمكن ألا يبقى فيكون فاسداً، وهو أيضاً متردد بين البيع والرهن، فهو رهن منتفع به على خلاف سنة الرهن ... إذن هو بيع مركب تركيبة عجيب لا تدع مناصاً، ولا تترك منفذاً لتحليله بهذه الأوجه، ولأجل ذلك فإني أقول: إنه بيع مخالف لسنن العقود، وإنه بيع باطل" (١٦٨).

وهذا هو ما قرره مجمع الفقه الإسلامي في قراره رقم (٧/٤/٦٨) ونصه: "إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي المنعقد في دورة مؤتمره السابع بجدة في المملكة العربية السعودية من ٧-١٢ ذي القعدة ١٤١٢هـ الموافق ٩-١٤ مايو ١٩٩٢م بعد إطلاعه على البحوث الواردة إلى المجمع بخصوص موضوع: بيع الوفاء، وبعد استماعه إلى المناقشات التي دارت حول بيع الوفاء، وحقيقته: بيع المال بشرط أن البائع متى رد الثمن يرد المشتري إليه المبيع، قرّر:

١- أن حقيقة هذا البيع "قرض جر نفعاً" فهو تحايل على الربا، وبعدم صحته قال جمهور العلماء.

٢- يرى المجمع أن هذا العقد غير جائز شرعاً، والله أعلم" (١٦٩) انتهى.

^{١٦٨} المرجع السابق ص ٥٤٩.

^{١٦٩} مجلة المجمع، العدد السابع، الجزء الثالث ص ٥٥٧.

المطلب الثاني: علاقة بيع الوفاء باشتراط الإآارة فف الباع.

أصوار المسألة:

من صور أأطاع باع الوفاء: أن أأقق الطرفان فف باع الوفاء على أن أأأأر البائع العان المباعة فف باع الوفاء من المشترا بأأر معلوم، وعلى ففبأى المباع فف فف البائع بأأم الإآارة، وأؤفف الأآرة إلى المشترا؛ لأنه مملك منفعه العان المباعه وفاءً على مذهب المأأزان. ومن صوره: أن أأأراط فف هذا الباع أن أأأأر البائع السلع المباعه وفاءً إآارة منأأاه بالأملاك. وفف هذه الصوره مأأمع الباع وفاءً - وهو محل نظر - والإآارة المنأأاه بالأملاك على عان لم ففم - فف الآقأقه - أملاكها من مؤأرها.

أأم اشأراط الإآارة بهذه الصور وأأرها فف باع الوفاء:

أأف أراج أن باع الوفاء أأر أأز؛ لأنه فف آأأأفه أراض أر نفعاً، وأنه لا ففرب على نقل الملكية، فإنه لا مأأ للمشترا أأأر الأعان المباعه وفاءً. وبالأأال لا ففأر أواز أأطأق المسألة المطروأه للباحأ، وهف مسألة: اشأراط الإآارة فف الباع على باع الوفاء بأأمع صوره؛ لأن الأصل إذا كان أأر أأز، فما أرف على أولى بعفم الأواز. ومما ففأأ عفم الأواز فف هذه الصور ونأوها بناء على عفم أواز باع الوفاء ما أأاء فف مواهب الأألل وهو ففأأف فف باع الوفاء: "... أما ما فقع فف عاصرنا، وهو ما عمت به البلوى من أن الشأص ففأرا البأف - مثلاً - بألف ففنار ثم ففأره بمائة ففنار لبأأفه أأل أن فقبضه المشترا، وأأل أن فأأله البائع من أمأأفه، بل ففأمر البائع على سكناه إفاه إن كان على سكناه، أو على وضع ففه علىه وإأارته، وفأأأ المشترا منه كل سنة أأرة مسماة ففأقان عليها، ففذا لا فأوز بلا أألاف" (١٧٠).

وأأه المنع هنا: أن الضمان لم ففأقل إلى المشترا؛ لبأأ المباع أأف فف بأأفه، فلا فأأم له بالأأله، والأأراج بالضمان.

^{١٧٠} مواهب الأألل ٤/٢٧٤.

وهنا يظهر التحيل على الربا، والذريعة هي السلعة، فالمشتري أقرض البائع مقابل انتفاعه بالسلعة التي جعلت واسطة للانتفاع بالقرض، فكيف إذا كانت يد البائع لم تفارقه؟ يصبح الربا في هذه الحالة أظهر من الظاهر. والله أعلم.

الخاتمة

ملخص للبحث يتضمن أهم نتائجه

١. حيث إن اشتراط الإجارة في البيع قد يكون شرطاً تعليقياً، وقد يكون شرطاً تقييدياً كان التمهيد في الفرق بين الشرط التعليقي والشرط التقييدي، وكان الفرق بينهما فيما يخص البحث:

- أ- أن الشرط التعليقي: ترتيب حصول عقد البيع على حصول عقد الإجارة بأداة من أدوات الشرط (إن أو إحدى أحوالها)، وأن الشرط التقييدي: ما جزم فيه بعقد البيع بحيث يقع منجزاً، واشترطت فيه الإجارة على نفس المبيع أو غيره.
- ب- أن صيغة الشرط التعليقي تتضمن أداة من أدوات الشرط التعليقية، وصيغة الشرط التقييدي: على أن أو بشرط كذا أو على شرط كذا.
- ج- أن التعليقي يُعلق عقد البيع على حصول المشروط، والتقييدي يدخل على عقد حاصل منجز؛ ولهذا فالتعليق شرط لأصل التصرف، والتقييدي زائد عن أصل التصرف.

٢. بينت في المبحث الأول من الفصل الأول حكم اشتراط الإجارة في البيع شرطاً تعليقياً، وبينت أن العلماء اختلفوا فيه على قولين:

القول الأول: المنع من هذا الاشتراط وعدم صحة العقد، وإليه ذهب جمهور الفقهاء. وأهم ما استدلوا به: حديث "نهي عن بيع وشرط"، وحديث: "نهي عن بيعتين في بيعة وعن شرطين في البيع"، وأن تعليق البيع ينافي مقتضاه.

القول الثاني: جواز تعليق البيع على شرط، ومن ذلك: تعليقه بالإجارة، وهو رواية عن الإمام أحمد اختارها شيخ الإسلام وتلميذه وجملة الباحثين المعاصرين.

ومن أهم ما استدلوا به: نصوص الوفاء بالوعد والعهد، و "المسلمون على شروطهم"، وأن الأصل في المعاملات الحل، وعدم المخذور في هذا التعليق.

وهذا ما رجحته؛ لقوة أدلته، ولا سيما حديث "المسلمون عند شروطهم"، وأن الأصل في العقود الحل.

ولأن عمدة ما استدل به الجمهور مناقش بمناقشة تضعف الاستدلال به:
أما حديث: "نهي عن بيع وشرط" - وقد استدل به الفقهاء كثيراً في إبطال الشروط - فلم يصح - كما سبق - بل لا يعرف في دواوين السنة كما قال شيخ الإسلام.
وأما حديث: "نهي عن بيعتين في بيعة وعن شرطين في بيع" ... إلخ فمناقش بأن معنى الحديث الذي عليه سلف الأمة لا يشمل تعليق البيع على شرط، ولا الاشتراط فيه.
وأما قولهم: إن تعليق البيع ينافي مقتضاه، فمناقش بأن ذلك مسلم في البيع المطلق، وأما مع التعليق فيلزم منه مقتضاه إذا تحقق الأمر المعلق عليه.
٣. بينت في المبحث الثاني من الفصل الأول حكم اشتراط الإجارة في البيع شرطاً تقيدياً على وجه الاستقلال، وذكرت خلاف العلماء، وأنه على ثلاثة أقوال:
الأول: عدم جواز الاشتراط، وعدم صحة البيع، وإليه ذهب أكثر الفقهاء.
ومن أهم ما استدلوا به: حديث: نهى عن بيع وشرط، و "نهى عن بيعتين في بيعة".
الثاني: صحة البيع وبطلان الشرط، واستدلوا بحديث بريرة.
الثالث: جواز الاشتراط وصحة البيع، وبالتالي لزوم الوفاء بالشرط، وهو مذهب المالكية والإمام أحمد في رواية عليها قدماء أصحابه، واختاره شيخ الإسلام وتلميذه وجملة الباحثين المعاصرين.
ومن أهم ما استدلوا به: حديث: "المسلمون على شروطهم"، وأن الأصل في المعاملات والشروط الحل إلا ما دل الدليل على بطلانه.
ورجحت هذا القول؛ لما سبق في ترجيح جواز تعليق البيع.
كما تم تفصيل كلام أهل العلم في اشتراط الإجارة في البيع على وجه التضمن، كما إذا قال: اشترت منك هذا الثوب بكذا على أن تحيطه، أو على أن تحيطه بكذا ...
وتم ذكر خلاف العلماء، وتبين أن مذهب المالكية والحنابلة وقول عند الشافعية هو الجواز وهكذا عند الحنفية إذا جرى به تعامل، ورجحت الجواز؛ بناء على ما سبق.
ومن خلال كلام الفقهاء في هذه المسألة يظهر أن مبدأ اشتراط الإجارة في البيع ممكن إذا لم يترتب على هذا الاشتراط جهالة ولا غرر.

٤. أما الفصل الثاني فكان في أهم التطبيقات المعاصرة في اشتراط الإجارة في البيع، وكان في ثلاث مباحث، وقد بينت في المبحثين الأولين حكم شراء الأعيان ثم تأجيرها على بائعها في حالة ما إذا كان بدون شرط، أو بشرط، وتوصلت إلى جواز ذلك - في الحالتين - سواء أكانت الإجارة معتادة أم إجارة منتهية بالتملك مع الضوابط الآتية:

(١) ألا تكون المعاملة تحيلاً على الربا.

(٢) أن يتم قبض العين قبل تأجيرها على مالكيها؛ خروجاً من خلاف من منع ذلك.

(٣) في حالة الإجارة المنتهية بالتملك إذا انتقلت العين إلى من باعها بالبيع، فلا بد أن يكون بعد مدة تتغير فيها العين.

أما المبحث الثالث فقد بينت فيه حقيقة بيع الوفاء وخلاف العلماء فيه على سبيل الإجمال، وتوصلت إلى أنه بيع غير صحيح، وأنه في حقيقته قرض جر نفعاً؛ ولهذا فلا يمكن تطبيق اشتراط الإجارة في البيع في صور بيع الوفاء. والله أعلم.

فهرس المراجع

١. أحكام السناء في الفقه الإسلامي، للدكتور حمد الحيدري، رسالة دكتوراه في الفقه من قسم الفقه، جامعة الإمام.
٢. الإجارة الطويلة والمنتھية بالتمليك في الفقه الإسلامي، إعداد: سليمان بن صالح الخميس، رسالة ماجستير من قسم الفقه في جامعة الإمام بالرياض.
٣. إرواء الغليل في تخريج أحاديث منار السبيل، لمحمد ناصر الدين الألباني، المكتب الإسلامي، بيروت، دمشق، الطبعة الثانية.
٤. أسنى المطالب شرح روض الطالب، للقاضي أبي يحيى زكريا الأنصاري الشافعي (ت ٨٢٦هـ)، بمأمله حاشية الرملي الكبير الأنصاري، دار الكتاب الإسلامي، القاهرة.
٥. الأشباه والنظائر، لابن نجيم زين العابدين بن إبراهيم بن نجيم (ت ٩٧٠هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان (١٤٠٠هـ - ١٩٨٠م).
٦. الأشباه والنظائر، للسيوطي جلال الدين عبدالرحمن السيوطي (ت ٩١١هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.
٧. إعانة الطالبين، للعلامة السيد أبي بكر المشهور بالسيد البكري، الطبعة الرابعة، دار إحياء التراث العربي.
٨. إعلام الموقعين، لابن القيم شمس الدين أبي عبدالله محمد بن أبي بكر (ت ٧٥١هـ)، الناشر: دار الجيل، بيروت، لبنان، ١٩٧٣م.
٩. الإنصاف في معرفة الراجح من الخلاف، لعلاء الدين أبي الحسن بن سليمان بن أحمد المرداوي (٨١٧هـ - ٨٨٥هـ)، تحقيق الدكتور عبدالله بن علي بن عبدالحسن التركي، الطبعة الأولى ١٤١٦هـ - ١٩٩٦م، هجر للطباعة والنشر، مع المقنع والشرح الكبير.
١٠. البحر الرائق شرح كنز الدقائق، للعلامة زين الدين ابن نجيم الحنفي، الطبعة الثالثة ١٤١٣هـ - ١٩٩٣م، دار المعرفة، بيروت.
١١. بحوث في فقه المعاملات المالية المعاصرة، تأليف الدكتور علي محي الدين علي القره داغي، دار البشائر الإسلامية، الطبعة الأولى، ١٤٢٢هـ، بيروت.
١٢. بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، تأليف الإمام علاء الدين أبي بكر مسعود الكاساني الحنفي (ت ٥٨٧هـ)، دار إحياء التراث العربي، الطبعة الأولى ١٤١٧هـ.
١٣. بداية المجتهد ونهاية المقتصد، تأليف محمد بن أحمد بن رشد القرطبي، الطبعة الرابعة ١٣٩٨هـ، دار المعرفة، بيروت.

١٤. البهجة شرح التحفة، تأليف علي بن عبدالسلام التسولي (ت ١٢٥٨هـ)، دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت.
١٥. البيان والتحصيل، لأبي الوليد ابن رشد القرطبي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثانية ١٤٠٨ هـ.
١٦. تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، لفخر الدين عثمان بن علي الزيلعي (ت ٧٤٣هـ)، دار المعرفة، بيروت، الطبعة الثانية.
١٧. تبين المسالك شرح تدريب السالك، تأليف محمد الشيباني بن محمد الشنقيطي، دار الغرب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثانية.
١٨. تحفة الفقهاء، لعلاء الدين السمرقندي، دار الكتب العلمية، بيروت.
١٩. التعليق وأثره في الأحكام الشرعية، إعداد منى بنت راجح الراجح، رسالة ماجستير من قسم الفقه في جامعة الإمام.
٢٠. التلخيص الحبير في تخريج أحاديث الرافعي الكبير، لابن حجر أحمد بن علي بن محمد العسقلاني (ت ٨٥٢هـ)، تصحيح وتعليق عبدالله هاشم المدني، ١٣٨٤هـ.
٢١. تهذيب سنن أبي داود، لابن قيم الجوزية، تحقيق أحمد شاكر ومحمد الفقي، دار المعرفة، بيروت، ١٤٠٠ هـ.
٢٢. جامع الفصولين، للإمام محمود بن إسماعيل الشهير بابن قاضي سمانه (ت ٨٢٣هـ)، المطبعة الأميرية الكبرى، مصر، الطبعة الأولى.
٢٣. حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، تأليف محمد عرفة الدسوقي، دار الفكر، بيروت.
٢٤. الحاوي الكبير في فقه الإمام الشافعي شرح مختصر المزني، تأليف أبي الحسن علي بن محمد بن حبيب الماوردي، تحقيق وتعليق الشيخ علي محمد معروض والشيخ عادل أحمد عبدالموجود، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى ١٤١٤هـ.
٢٥. الدر المنتقى شرح الملتقى، بهامش مجمع الأثر.
٢٦. الدليل الشرعي للإجارة، إعداد عز الدين محمد خوجة، مراجعة عبدالستار أبو غدة، صادر عن مجموعة دلة البركة، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ.
٢٧. رد المختار على الدر المختار المعروف بحاشية ابن عابدين، للعلامة محمد أمين بن عابدين الدمشقي (ت ١٢٥٢هـ)، دار إحياء التراث العربي.
٢٨. الرسالة، تأليف الإمام محمد بن إدريس الشافعي، تحقيق أحمد بن محمد شاكر، دار التراث، القاهرة، الطبعة الثانية ١٣٩٩هـ.

٢٩. اختيارات ابن تيمية الفقهية، إعداد عبدالله بن مبارك البوصي، رسالة دكتوراه من قسم الفقه في جامعة الإمام.
٣٠. الروض المربع شرح زاد المستقنع مع حاشية ابن قاسم، الطبعة السادسة ١٤١٤هـ.
٣١. روضة الطالبين، تأليف الإمام أبي زكريا يحيى بن شرف النووي الدمشقي (ت ٦٧٦هـ)، المكتب الإسلامي للطباعة والنشر، بيروت.
٣٢. سنن أبي داود، لأبي سليمان بن الأشعث السجستاني (ت ٢٧٥هـ) ضمن موسوعة الحديث.
٣٣. سنن الترمذي، لأبي عيسى محمد بن عيسى بن سورة (ت ٢٩٧هـ) ضمن موسوعة الحديث.
٣٤. سنن ابن ماجه، لأبي عبدالله محمد بن يزيد القزويني، ضمن موسوعة الحديث.
٣٥. السنن الكبرى، للإمام أبي بكر أحمد بن الحسين البيهقي (ت ٤٥٨هـ)، الطبعة الأولى، مطبعة مجلس دائرة المعارف النظامية في الهند ١٣٤٤هـ.
٣٦. شرح الزركشي على مختصر الخرقي، تأليف: محمد بن عبدالله الزركشي الحنبلي، تحقيق د. عبدالله الجبرين، مكتبة العبيكان في الرياض، الطبعة الأولى.
٣٧. شرح الزرقاني على مختصر خليل، دار الفكر، بيروت، ١٣٩٨هـ.
٣٨. الشرح الكبير، تأليف: أبي البركات أحمد الدردير، طبعة دار الفكر، بيروت.
٣٩. شرح معاني الآثار، للطحاوي أبي جعفر أحمد بن محمد بن سلامة الطحاوي (ت ٣٢١هـ)، تحقيق وتعليق: محمد زهري النجار، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، الطبعة الأولى ١٣٩٩هـ - ١٩٧٩م.
٤٠. الشرح الممتع على زاد المستقنع، تأليف فضيلة الشيخ محمد بن صالح العثيمين، مؤسسة آسام، المملكة العربية السعودية، الرياض، الطبعة الأولى ١٤١٥هـ - ١٩٩٤م.
٤١. شرح النووي على صحيح مسلم، للنووي أبي زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، الناشر: دار الفكر، ١٤٠١هـ - ١٩٨١م.
٤٢. الشروط في عقد البيع، إعداد صالح بن محمد بن سليمان السلطان، رسالة ماجستير من جامعة الإمام.
٤٣. صحيح البخاري، لأبي عبدالله محمد بن إسماعيل البخاري (ت ٢٥٦هـ)، المكتبة الإسلامية، ضمن موسوعة الحديث.
٤٤. صحيح مسلم، لأبي الحسين مسلم بن الحجاج القشيري النيسابوري (ت ٢٦١هـ)، ضمن موسوعة الحديث.
٤٥. عون المعبود شرح سنن أبي داود، تأليف أبي الطيب العظيم آبادي، دار الكتب العلمية، الطبعة الأولى ١٤١٠هـ.

٤٦. غمز عيون البصائر شرح كتاب الأشباه والنظائر، لأحمد بن محمد الحنفى الحموي، المعروف بحاشية الحموي، دار الكتب العلمية، بيروت، الطبعة الأولى.
٤٧. الفتاوى الهندية في مذهب الإمام أبي حنيفة، تأليف العلامة الشيخ نظام، ومجموعة من علماء الهند، بمامشه فتاوى قاضي خان والفتاوى البزازية، دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٤٨. فتح الباري شرح صحيح البخاري، لابن حجر أحمد بن علي بن محمد العسقلاني (ت ٨٥٢هـ)، تصحيح وتحقيق سماحة الشيخ عبدالعزيز بن عبدالله بن باز، الناشر: رئاسة إدارات البحوث العلمية والإفتاء والدعوة والإرشاد بالمملكة العربية السعودية، الرياض.
٤٩. فتح العزيز شرح الوجيز، المطبوع مع النووي، تأليف أبي القاسم عبدالكريم بن محمد الراجحي (ت ٦٢٣هـ)، الناشر: دار الفكر.
٥٠. فتح القدير شرح الهداية، تأليف الشيخ كمال الدين محمد بن عبدالواحد بن عبدالحميد السيواسي المعروف بابن الهمام (ت ٨١٦هـ)، الناشر: دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان.
٥١. الفروع، لشمس الدين محمد بن مفلح المقدسي، (ت ٧٦٣هـ)، ومعه تصحيح الفروع للمرداوي، الطبعة الرابعة ١٤٠٥هـ - ١٩٨٥م، عالم الكتب.
٥٢. الفروق، للقرافي شهاب الدين أبي العباس الصنهاجي (ت ٦٨٤هـ)، ومعه حاشية إدرار الشروق على أنواء الفروق، لابن الشاط، وبهامش الكتابين تهذيب الفروق للشيخ محمد علي حسين، الناشر: دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت، لبنان.
٥٣. قرارات الهيئة الشرعية لشركة الراجحي المصرفية للاستثمار، الطبعة الأولى ١٤١٩هـ.
٥٤. الكافي في فقه الإمام أحمد بن حنبل، لموفق الدين عبدالله بن قدامة المقدسي (ت ٦٢٠هـ)، تحقيق زهير الشاويش، المكتب الإسلامي، بيروت، الطبعة الثالثة ١٤٠٢هـ.
٥٥. الكتاب المصنف في الأحاديث والآثار، للإمام الحافظ عبدالله بن محمد بن أبي شيبة الكوفي، تحقيق الأستاذ عبدالحق الأفغاني، الدار السلفية، الهند، الطبعة الثانية ١٣٩٩هـ.
٥٦. كشف القناع عن متن الإقناع، للشيخ منصور بن يونس البهوتي، عالم الكتب، بيروت.
٥٧. كفاية الطالب الرباني لرسالة ابن أبي زيد القيرواني، تأليف علي بن محمد المالكي، دار الفكر.
٥٨. المبدع في شرح المقنع، لأبي إسحاق برهان الدين بن محمد بن عبدالله بن مفلح الراجحي الحنبلي (ت ٨٨٤هـ)، المكتب الإسلامي، الطبعة الأولى.
٥٩. المبسوط، للسرخسي شمس الدين محمد بن أحمد السرخسي، دار المعرفة، بيروت، الطبعة الثالثة ١٣٩٨هـ.
٦٠. متن القدوري مع شرحه للباب، لأبي الحسين أحمد بن محمد القدوري، المكتبة العلمية، بيروت، ١٤٠٠هـ.

٦١. مجلة مجمع الفقه الإسلامي، العدد السابع، الجزء الثالث، منظمة المؤتمر الإسلامي، ١٤١٢هـ.
٦٢. المجموع شرح المذهب، لأبي زكريا يحيى بن شرف النووي (ت ٦٧٦هـ)، مع تكملة للسبكي والمطيعي، الناشر: مكتبة الإرشاد، جدة.
٦٣. مجموع فتاوى شيخ الإسلام أحمد بن عبدالحليم بن تيمية، جمع وترتيب الشيخ عبدالرحمن بن قاسم، مطابع دار العربية، بيروت.
٦٤. المحلى بالآثار، تصنيف أبي محمد علي بن أحمد بن حزم (ت ٤٥٦هـ)، الناشر: مكتبة الجمهورية العربية، مصر، ١٣٩٠هـ.
٦٥. المختارات الجليلة، للشيخ عبدالرحمن بن ناصر السعدي (ت ١٣٧٦هـ)، الناشر المؤسسة السعيدية، الرياض.
٦٦. المدونة الكبرى، للإمام مالك بن أنس (ت ١٧٩هـ)، برواية سحنون التنوخي، الناشر: دار صادر، مصورة عن الطبعة الأولى، مطبعة السعادة، مصر ١٣٢٣هـ.
٦٧. مرشد الخيران في أحوال الإنسان، تأليف محمد قدرى باشا، الدار العربية للنشر، عمان، ١٤٠٧هـ.
٦٨. المستدرك على الصحيحين، للحافظ أبي عبدالله الحاكم النيسابوري، الناشر: دار المعرفة، بيروت.
٦٩. المسند، للإمام أحمد بن حنبل، الناشر: دار صادر، بيروت.
٧٠. المصنف، للحافظ أبي بكر عبدالرزاق بن همام الصنعاني، تحقيق حبيب الرحمن الأعظمي، من منشورات المجلس العلمي في الهند، توزيع المكتب الإسلامي، بيروت، الطبعة الأولى ١٣٩٢هـ.
٧١. مطالب أولي النهى في شرح غاية المنتهى، لمصطفى السيوطي الرحياني، الطبعة الثانية ١٤١٥هـ.
٧٢. معالم السنن، للخطابي أبي سليمان حمد بن محمد الخطابي (ت ٣٨٨هـ)، مطبوع مع مختصر سنن أبي داود، المكتبة الأثرية، المطبعة العربية، لاهور، باكستان.
٧٣. المعايير الشرعية الصادرة عن هيئة المحاسبة والمراجعة للمؤسسات المالية الإسلامية في البحرين.
٧٤. المعجم الكبير، للطبراني، تحقيق حمدي السلفي، مكتبة ابن تيمية، القاهرة.
٧٥. المعجم الوسيط، للأساتذة إبراهيم أنيس وعبدالحليم منتصر وعطية الصوالحي ومحمد خلف الله أحمد، الناشر: دار إحياء التراث العربي، بيروت، الطبعة الثانية.
٧٦. معونة أولي النهى شرح المنتهى، تصنيف تقي الدين محمد بن أحمد الفتوحي الحنبلي الشهير بابن النجار، الطبعة الأولى ١٤١٦هـ، دار خضر.
٧٧. المغني، لموفق الدين أبي محمد عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي (٥٤١-٦٢٠هـ)، تحقيق الدكتور عبدالله بن عبدالمحسن التركي والدكتور عبدالفتاح الحلو، الطبعة الأولى ١٤٠٨هـ، حجر للطباعة والنشر.

٧٨. مغني المحتاج، للشيخ محمد الشريبي الخطيب، مطبعة شركة مكة ومطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر، ١٣٧٧هـ.
٧٩. مواهب الجليل لشرح مختصر خليل، لأبي عبد الله محمد بن حمد بن عبد الرحمن المغربي المعروف بالخطاب (ت ٩٥٤هـ)، الطبعة الثالثة ١٤١٢هـ، دار الفكر.
٨٠. المنتقى شرح الموطأ، لأبي الوليد سليمان بن خلف الباجي، دار الكتاب العربي، بيروت، ١٤٠٣هـ.
٨١. الموطأ، للإمام مالك بن أنس (ت ١٧٩هـ)، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، الناشر: دار إحياء التراث العربي، بيروت.
٨٢. المنثور في القواعد، لمحمد بن بهادر الزركشي، تحقيق الدكتور تيسير محمود، وزارة الأوقاف الكويتية، مصورة عن الطبعة الأولى ١٤٠٢هـ.
٨٣. المهذب في فقه الإمام الشافعي، لأبي إسحاق إبراهيم بن علي الشيرازي (ت ٤٧٦هـ)، مطبعة مصطفى البابي الحلبي وأولاده، مصر، الطبعة الثانية ١٣٧٩هـ.
٨٤. موسوعة الحديث الشريف، الكتب الستة، إشراف ومراجعة معالي الشيخ صالح بن عبدالعزيز آل الشيخ، دار السلام للنشر والتوزيع، الرياض.
٨٥. موسوعة الفقه الإسلامي، إصدار المجلس الأعلى للشؤون الإسلامية، جمهورية مصر العربية، مطابع الأهرام التجارية.
٨٦. نظرية العقد، لأبي العباس أحمد بن عبد الحليم بن تيمية (ت ٧٢٨هـ)، الناشر: دار المعرفة للطباعة والنشر، بيروت.
٨٧. نهاية المحتاج إلى شرح المنهاج، تأليف شمس الدين محمد بن أبي العباس أحمد بن حمزة بن شهاب الدين الرملي (ت ١٠٠٤هـ)، الطبعة الثالثة ١٤١٣هـ، دار إحياء التراث العربي، القاهرة.
٨٨. نيل الأوطار شرح منتقى الأخبار، لمحمد بن علي الشوكاني (ت ١٢٥٠هـ)، تحقيق عبدالرؤوف الحواري، مكتبة القاهرة، ١٣٩٨هـ.

فهرس الموضوعات

١	المقدمة
٣	التمهيد الفرق بين الشرط التعليقي والشرط التقييدي
٧	الفصل الأول: اشتراط الإجارة في عقد البيع
٨	المبحث الأول: اشتراط الإجارة في عقد البيع شرطاً تعليقياً
٢٠	المبحث الثاني: اشتراط الإجارة في عقد البيع شرطاً تقييدياً
٢٢	المطلب الأول: اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع استقلاً
٣٠	المطلب الثاني: اشتراط عقد الإجارة في عقد البيع تضمناً
٣٥	الفصل الثاني: أهم التطبيقات المعاصرة لاشتراط الإجارة في عقد البيع
٣٦	المبحث الأول: شراء الأعيان وتأجيرها على من باعها إجارة تشغيلية (غير منتهية بالتمليك)
٣٧	المطلب الأول: بدون شرط الإجارة في عقد البيع
٤١	المطلب الثاني: مع اشتراط الإجارة في عقد البيع
٤٣	المبحث الثاني: شراء الأعيان وتأجيرها على من باعها إجارة منتهية بالتمليك
٤٤	المطلب الأول: بدون شرط الإجارة في عقد البيع
٤٧	المطلب الثاني: مع شرط الإجارة في عقد البيع
٤٩	المبحث الثالث: بيعه الوفاء وعلاقته باشتراط الإجارة في عقد البيع
٥٠	المطلب الأول: حقيقة بيع الوفاء
٥٤	المطلب الثاني: علاقة بيع الوفاء باشتراط الإجارة في عقد البيع
٥٥	الخاتمة
٥٨	فهرس المراجع